

Velbert

# Exklusives Grundstück in Top-Lage

Property ID: 23250010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 165.000 EUR • LAND AREA: 500 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23250010 - 42551 Velbert

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23250010 - 42551 Velbert

## At a glance

Property ID	23250010	Purchase Price	165.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 23250010 - 42551 Velbert

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 23250010 - 42551 Velbert

## The property



Property ID: 23250010 - 42551 Velbert

## The property



Property ID: 23250010 - 42551 Velbert

## The property



Property ID: 23250010 - 42551 Velbert

## A first impression

Zum Verkauf steht ein Grundstück von rund 500 m<sup>2</sup>, das sich ideal zur Errichtung eines Wohnhauses eignet. Die vorhandenen mobilen Garagen können bei Bedarf zusätzlich erworben oder entfernt werden, um Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu schaffen. Die zu verkaufende Fläche besteht aktuell aus zwei Grundstücken, die im Zuge des Verkaufs jedoch noch zusammen gelegt werden müssen. Hierzu liegt bereits ein Kostenvoranschlag vor, welcher bei Bedarf eingesehen werden kann. Die attraktive Grundstücksfläche bietet ausreichend Platz für die Umsetzung verschiedener Wohnideen. Durch die Möglichkeit der individuellen Ausgestaltung können Käufer ihren Traum vom eigenen Heim ganz nach ihren Vorstellungen realisieren. Die Lage des Grundstücks ist äußerst attraktiv. Es befindet sich in einer beliebten Wohngegend, die durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage besticht. Die umliegende Infrastruktur ist ideal für Familien geeignet. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden und ermöglichen eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit aller notwendigen Einrichtungen. Die Raumverteilung sowie die Ausstattung des Objekts können individuell angepasst werden. Sie als Käufer haben hier die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohlfühlräume nach Ihren persönlichen Vorlieben zu gestalten. Die Grundstruktur des Grundstücks eignet sich für eine optimale Raumnutzung und bietet die Grundlage für ein gemütliches und familiäres Zuhause. Das Grundstück weckt Interesse aufgrund seiner idealen Größe und Lage. Es bietet die Chance, Ihren Wohntraum zu verwirklichen und ein individuelles Heim zu schaffen. Die professionelle und neutrale Beschreibung soll Ihnen als potenziellem Käufer alle relevanten Informationen liefern und Ihnen bei Ihrer Entscheidung helfen. Zögern Sie nicht, um eine Besichtigung zu vereinbaren und die Möglichkeiten dieses Grundstücks persönlich zu entdecken.



Property ID: 23250010 - 42551 Velbert

## All about the location

Das Grundstück befindet sich in Velbert Mitte, in einer sehr zentralen und dennoch ruhigen Wohnlage. Mit dem Auto erreicht man die Innenstadt, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Autobahn in wenigen Fahrminuten. Velbert-Mitte ist der zentrale Stadtteil und ein buntes Wohnviertel mit lebendiger Kultur, guten Einkaufs- und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ebenso sind Wald- und Naherholungsgebiete von hier aus in Kürze erreichbar. Neben dem direkten Autobahnanschluss an die A44 und die 535 liegt das Grundstück fußläufig von einer Bus-Haltestelle entfernt. Diese ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Velbert und die angrenzenden Stadtgebiete.

Property ID: 23250010 - 42551 Velbert

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23250010 - 42551 Velbert

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alina Karla

---

Poststraße 9 Velbert  
E-Mail: [velbert@von-poll.com](mailto:velbert@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)